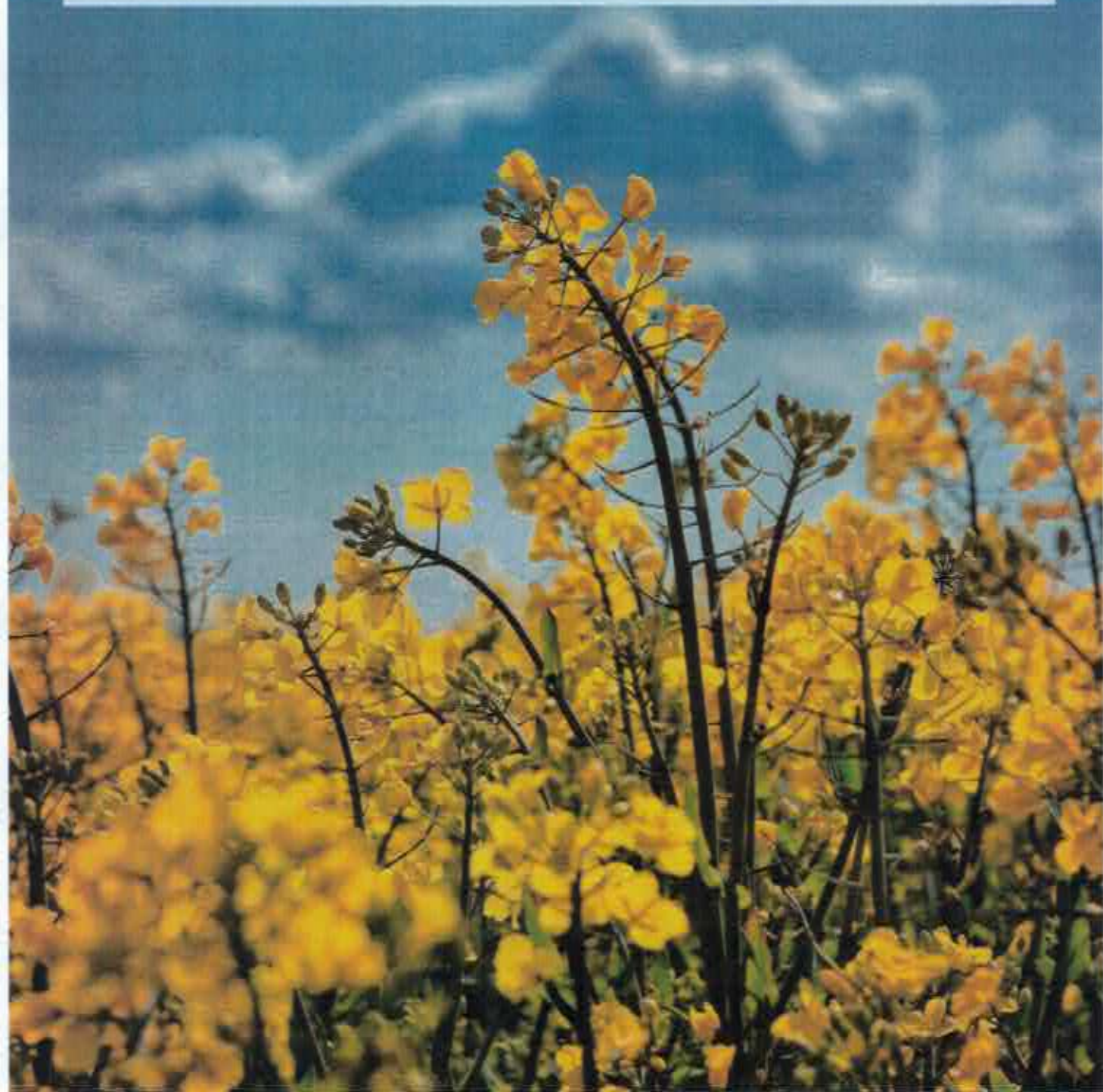


Brf Måttbandet i Stockholm



Årsredovisning 2022



Årsredovisning för

Brf Måttbandet i Stockholm

769603-7717

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Brf Måttbandet i Stockholm (769603-7717) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har vidare till ändamål att skapa en god boendemiljö och främja gemensamma aktiviteter för samtliga boende. Vidare ska föreningen understödja verksamheten i Kollektivhusföreningen Södra station.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-17. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Måttbandet 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Magnus Ladulåsgatan 15-21. Måttbandet 2 byggdes år 1987. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2049-01-01.

Föreningen äger fastigheten Måttbandet 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Magnus Ladulåsgatan 23-27 / Timmermansgränd 1-3. Måttbandet 1 byggdes år 1987. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2049-01-01.

Föreningen äger fastigheten Måttbandet 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Lehusens Gränd 2-4 / Magnus Ladulåsgatan 7-13. Måttbandet 3 byggdes år 1987. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2049-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
220	Lägenheter, bostadsrätt	17 754
12	Lägenheter, hyresrätt	845
18	Lokaler, hyresrätt	2 767
11	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-24. På stämman deltog 44 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2022-01-13. 29 medlemmar deltog. På extrastämman behandlades stadgeändringar och omvandling av kontorslokal till lägenheter.

Ytterligare en extrastämma hölls 2022-02-17 (14 deltagare) för att fastställa stadgeändringar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Per Henrik Magnusson	Ordförande
Britta Sjöblom	Sekreterare
Anna Thulin	Ledamot

Helena Klaffert	Ledamot
Maureen Odum	Ledamot fr.o.m. 24maj-22
Erik Ridderstolpe	Ledamot fr.o.m. 24maj-22
Lena Lundgren	Ledamot fr.o.m. 24maj-22
Gunnar Wormbs	Ledamot fr.o.m. 24maj-22
Niklas Hanson	Ledamot
Ann-Margaret Dovhage	Ledamot
Lars Erik Svärdback	Suppleant
Fredrik Boqvist	Suppleant
Fanny Carlstedt	Suppleant fr.o.m. 24maj-22
Jesper Vang	Suppleant t.o.m. 24maj-22
Håkan Nilsson	Ledamot t.o.m. 24maj-22
Astrid Hofslagare	Ledamot t.o.m. 24maj-22
Johan Brottsjö	Ledamot t.o.m. 24maj-22
Emma Lundberg	Ledamot t.o.m. 24 maj-22

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 22 protokollförda sammanträden.

Internrevisor har varit Dorothee Augustin och auktoriserad revisor Per Engzell.

Valberedningen har utgjorts av Numi Östlund (sammankallande), Johanna Hedén och Eva Wilson Stenberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Byte av portar mot gata och gård
2022	Uppdatering av larmtelefoner hissar
2022	Byte av fönster i affärslokal
2021-2022	Ventilationsprojekt lokaler

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Byte till LED-belysning i trappuppgångar
2023	OVK för lägenheter och lokaler

Årsavgifter

Föreningen planerar avgiftshöjning från 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 330 st och vid årets slut var antalet medlemmar 332 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Gårdsskötsel	ABTOT
Städning	Vita Fläcken
Låssystem	Axlås
Hissunderhåll	Hissen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift	578	578	578	578	578
Lån/kvm Bostadsrättsyta, kr	3856	3856	3869	3869	4062
Räntekostnader/ totala intäkter, %	3,6	3,4	3,6	3,9	3,7
Elkostnad/kvm totalyta, kr	122	61	49	63	55
Värmekostnad/kvm totalyta, kr	81	68	60	65	61
El & Värme/kvm totalyta, kr	203	129	109	128	116
Vattenkostnad/kvm totalyta, kr	24	23	20	19	18
Lån/totala intäkter	3,5	3,6	3,7	3,7	4,0

19

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	19 501	18 802	18 740	18 198
Resultat efter fin. poster (tkr)	-10 424	-10 992	-3 116	-5 951
Soliditet (%)	84,9	85	85	85

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	459 076 898	36 931 080	5 350 536	-64 509 843	-10 992 164	425 856 507
Resultatdispositione enl föreningsstämman						
Avsättning till yttre fond			1 000 000	-1 000 000		
Balanseras i ny räkning				-10 992 164	10 992 164	
Årets resultat					-10 424 337	-10 424 337
	<u>459 076 898</u>	<u>36 931 080</u>	<u>6 350 536</u>	<u>-76 502 007</u>	<u>-10 424 337</u>	<u>415 432 170</u>

Förslag till behandling av ansamlad förlust

	Belopp i kr
<i>Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor)</i>	
Ansamlad förlust	-76 502 007
Årets förlust	-10 424 337
Totalt	<u>-86 926 344</u>
Avsättning till yttre fond	1 000 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-87 926 344</u>
Summa	<u>-86 926 344</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	19 500 593	18 794 914
Övriga rörelseintäkter		<u>27 251</u>	<u>23 700</u>
Summa rörelseintäkter		19 527 844	18 818 614
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	3	-24 040 503	-23 625 554
Övriga externa kostnader	4	-489 312	-538 194
Personalkostnader och arvoden	5	-453 533	-444 544
Avskrivningar		<u>-4 301 780</u>	<u>-4 559 570</u>
Summa fastighetskostnader		-29 285 128	-29 167 862
Rörelseresultat		-9 757 284	-10 349 248
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 746	2 732
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-715 799</u>	<u>-645 648</u>
Summa finansiella poster		-667 053	-642 916
Resultat efter finansiella poster		-10 424 337	-10 992 164
Resultat före skatt		-10 424 337	-10 992 164
Årets resultat		<u>-10 424 337</u>	<u>-10 992 164</u>

13

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	472 366 731	476 599 797
Inventarier, verktyg och installationer	7	8 048 648	8 117 362
Summa materiella anläggningstillgångar		480 415 379	484 717 159
Summa anläggningstillgångar		480 415 379	484 717 159
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		342 880	173 252
Övriga fordringar	8	1 594 831	2 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 765 583	1 696 048
Summa kortfristiga fordringar		3 703 294	1 871 367
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		5 456 709	12 801 548
Summa kassa och bank		5 456 709	12 801 548
Summa omsättningstillgångar		9 160 003	14 672 915
SUMMA TILLGÅNGAR		489 575 382	499 390 074

ME

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		496 007 978	496 007 978
Fond för yttre underhåll		6 350 536	5 350 536
Summa bundet eget kapital		502 358 514	501 358 514
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-76 502 007	-64 509 843
Årets resultat		-10 424 337	-10 992 164
Summa fritt eget kapital		-86 926 344	-75 502 007
Summa eget kapital		415 432 170	425 856 507
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	46 000 000	63 500 000
Summa långfristiga skulder		46 000 000	63 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	22 462 500	4 962 500
Leverantörsskulder		542 107	1 112 074
Skatteskulder		210 868	101 706
Övriga skulder		1 962 948	2 108 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 964 789	1 748 745
Summa kortfristiga skulder		28 143 212	10 033 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		489 575 382	499 390 074

M

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningstider tillämpas.

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningstid</u>
Byggnad	120 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

M

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	10 244 206	10 217 710
Hyrer	8 239 294	7 494 835
Övriga intäkter	1 017 093	1 082 369
	<u>19 500 593</u>	<u>18 794 914</u>

Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgård	1 862 407	2 418 857
Reparationer	902 101	1 884 820
Planerat underhåll	8 308 277	7 693 636
El	2 606 694	1 307 728
Uppvärmning	1 725 013	1 466 761
Vatten	511 934	502 321
Sophämtning	245 716	891 613
Försäkringspremie	472 199	461 877
Tomträttsavgäld	4 764 000	4 405 000
Fastighetsskatt	1 180 408	968 488
Kabel-tv och bredband	325 866	226 089
Förvaltningsarvode	602 239	1 283 815
Övriga driftskostnader	533 649	114 549
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>24 040 503</u>	<u>23 625 554</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Juridiska arvoden	125 252	-
Konsultarvode	107 261	321 027
Revisionsarvode	25 655	25 164
Övriga förvaltningskostnader	231 144	192 003
Summa	<u>489 312</u>	<u>538 194</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Arvode styrelse och valbredning	370 499	352 988
Sociala kostnader	83 034	91 556
	<u>453 533</u>	<u>444 544</u>

Föreningen har i likhet med föregående år ingen anställd personal

A

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
Ingående anskaffningsvärden	516 692 730	516 692 730
	516 692 730	516 692 730
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-40 092 933	-35 791 153
-Årets avskrivning enligt plan	-4 233 066	-4 301 780
	-44 325 999	-40 092 933
Redovisat värde vid årets slut	472 366 731	476 599 797
Taxeringsvärde		
Byggnader	344 400 000	263 000 000
Mark	614 400 000	436 000 000
	958 800 000	699 000 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärden	11 470 939	11 470 939
	11 470 939	11 470 939
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 353 577	-3 095 787
-Årets avskrivning enligt plan	-68 714	-257 790
	-3 422 291	-3 353 577
Redovisat värde vid årets slut	8 048 648	8 117 362

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 516 791	-
Skattekonto	78 040	2 067
	1 594 831	2 067

Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea	-	687 986
SBAB	5 456 709	10 963 481
Avräkningskonto Fastighetsägarna	-	1 150 081
Summa	5 456 709	12 801 548

Avräkningskonto Fastighetsägarna redovisas som övrig fordran 221231.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Lånegivare</u>	<u>Datum för ränteändring</u>	<u>Räntesats (%)</u>	<u>Skuldbelopp 2022-12-31</u>
Nordea	2023-06-30	2,93	4 962 500
Nordea	2024-04-17	1,33	12 000 000
Nordea	2026-09-15	0,89	15 000 000
Nordea	2023-10-18	0,80	17 500 000
Nordea	2025-04-16	1,15	19 000 000
			<u>68 462 500</u>
Varav långfristig del			46 000 000
Varav kortfristig del			22 462 500
Kommande års vanlig amortering			-
			<u>68 462 500</u>

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>107 000 000</u>	<u>107 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>107 000 000</u>	<u>107 000 000</u>

Not 12 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2023 - 04 - 26



Per Henrik Magnusson



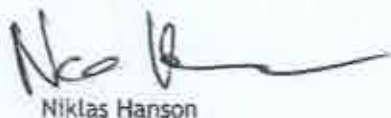
Anna Thulin



Maureen Odum



Lena Lundgren



Niklas Hanson



Britta Sjöblom



Helena Klaffert



Erik Ridderstolpe



Gunnar Wormbs



Ann-Margaret Dohage

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Dorothee Augustin
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Måttbandet i Stockholm, org.nr 769603-7717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Måttbandet i Stockholm för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar samt medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om

de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Måttbandet i Stockholm för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023-04-27

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Dorothee Augustin
Revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.